

Verordnung über die Mehrwertabschöpfung

Der Gemeinderat Unterlangenegg, gestützt auf Art. 28 BauR,
beschliesst:

1. Der Gemeinderat führt mit Grundeigentümern, denen durch Planungsmassnahmen oder Ausnahmegewilligungen Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil, höchstens jedoch 50 % des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke (Ortsplanung, Erschliessung) zur Verfügung zu stellen.
2. Bei Nutzungsvorteilen durch Planungsmassnahmen, insbesondere beim Wechsel von der Landwirtschafts- oder einer ähnlichen Nichtbauzone in die Bauzone beträgt die Mehrwertabschöpfung 30 %. Bei Nutzungsvorteilen aufgrund von Ausnahmegewilligungen wird die Mehrwertabschöpfung individuell festgelegt.
3. Der Vertrag muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahme oder die Erteilung der Ausnahmegewilligung unterzeichnet werden.
4. Im abzuschliessende Vertrag sind folgende Bereiche verbindlich zu regeln:
 - a) Finanzierung und Ausarbeitung der Ortsplanungsrevision
 - b) Die arealinterne private Detailerschliessung
 - c) Die Projektierung, Erstellung und Finanzierung der öffentlichen Detailerschliessungsanlagen
 - d) Die Festsetzung des Infrastrukturbeitrages
 - e) Die Sicherung des Infrastrukturbeitrages.

3614 Unterlangenegg, 6. Dez. 2006

Der Präsident:

Der Sekretär:

Anhang

Für Neueinzonungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2007 gelten folgende Vorgaben:

- Landpreis in Landwirtschaftszone Fr. 10.00 / m²
- Landpreis in Bauzone Fr. 100.00 / m²
- Mehrwertabschöpfung gemäss GRB vom 20.09.2006 30 %
- Anrechnung bzw. Abzug der vom Grundeigentümer getragenen öffentlichen Detailerschliessungskosten
- Fälligkeit bei Veräusserung der neu eingezonten Parzelle oder Teilen davon; wenn nicht veräussert wird, sobald eine Baubewilligung für den Neubau von mindestens einem EFH oder gleichwertiger Wohneinheit erteilt ist
- Sicherstellung des Infrastrukturbeitrages mit Namensschuldbrief im 1. Rang
- Kaufrechtseinräumung zu Gunsten EG Unterlangenegg, Frist 10 Jahre.